

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rüthen

### **Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Westlich Hunneskamp“ im Ortsteil Kallenhardt der Stadt Rüthen**

- hier: - Einleitungsbeschluss  
- Offenlegungsbeschluss (Beschluss über die Form der Bürgerbeteiligung)

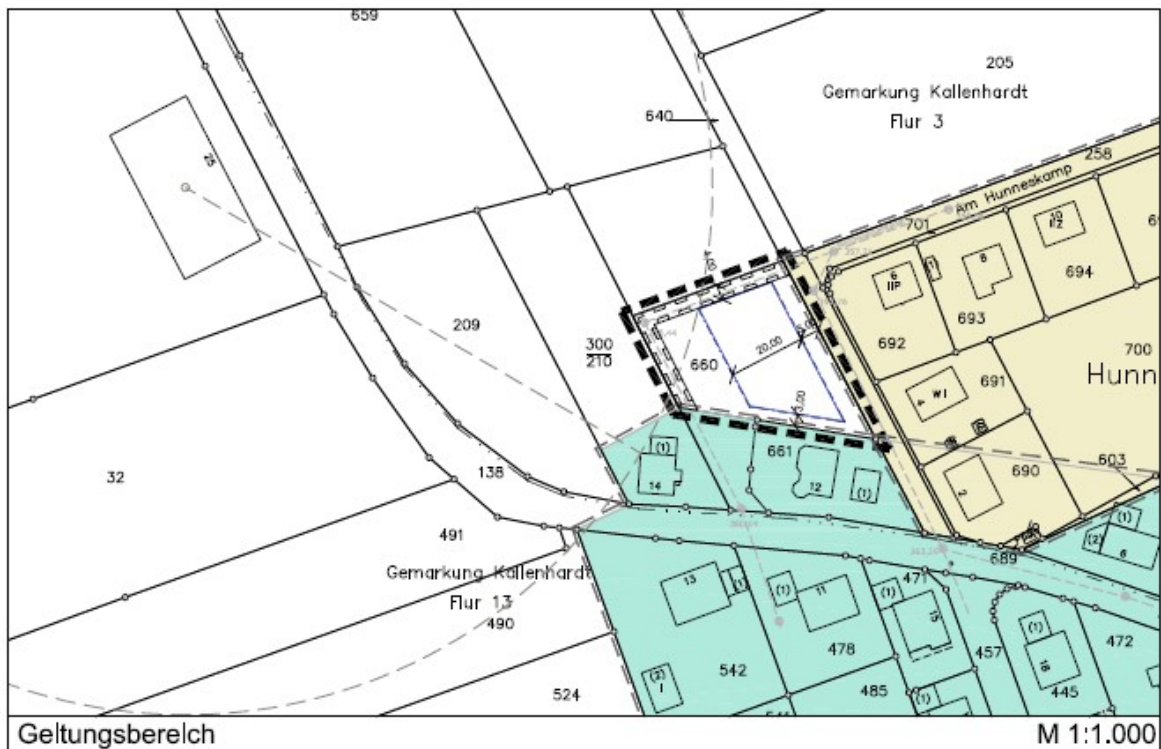
#### **a) Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Westlich Hunneskamp“ im Ortsteil Kallenhardt der Stadt Rüthen**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadtvertretung Rüthen hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 den Beschluss zur Aufstellung einer Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB für zwei potenzielle Baugrundstücke westlich der Straße „Am Hunneskamp“, in Kallenhardt gefasst.

Ziel der Einbeziehungssatzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von (bis zu zwei) Wohngebäuden auch im Bereich westlich der Straße „Hunneskamp“ zu schaffen.



Das durch die Ergänzungssatzung betroffene Grundstück Gemarkung Kallenhardt, Flur 3, Flurstück 660 ist zwar im Flächennutzungsplan der Stadt Rüthen (ab 1980) im südlichen Teil als „Bauerwartungsland“ dargestellt, konnte aber hinter dem Gebäude Alte Kreisstraße 10 nicht von der später erstellten „deklaratorischen“ Innenbereichssatzung der Ortschaft Kallenhardt erfasst werden, da dieser Teil lange außerhalb des Ortszusammenhangs lag. Mittlerweile ist aber neben den vorhandenen Häusern an der Alten Kreisstraße auch das östlich angrenzende Baugebiet „Hunneskamp“ so weit bebaut, so dass von dieser Bebauung eine zusätzliche Vorprägung ausgeht, welche eine Ergänzungssatzung ausnahmsweise rechtfertigen, auch wenn dafür tlw. ein Bebauungsplan ursächlich ist.



Gemäß § 34 (5) BauGB ist weitere Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 3, dass sie

- mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und dass
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

All dies kann für die angestrebte Satzung uneingeschränkt bejaht werden. Eine Bebauung der Fläche ist aus allgemeiner städtebaulicher Sicht unbedenklich

Im Zuge dieser Einbeziehungssatzung sind noch andere Belange wie der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb mit entsprechenden Immissionsfragen, die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange sowie die Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der durch Satzung ermöglichten Eingriffe in die Planungsinhalte und in die erforderliche Abwägung einzubeziehen.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB wird die Einbeziehungssatzung für den Bereich „Westlich Hunneskamp“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren ist es möglich, von der erforderlichen frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB kann stattdessen die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der unmittelbaren Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden ebenso direkt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Von dieser in § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB eröffneten Möglichkeit wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht.

Der Beschluss zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wird in Anlehnung an § 2 Abs. 1 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

#### **b) Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit)**

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 11.12.2019 wurde unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB des Weiteren beschlossen, die betroffene Öffentlichkeit in Form einer Offenlegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Es wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf der Einbeziehungssatzung für den Bereich „Westlich Hunneskamp“ im Ortsteil Kallenhardt der Stadt Rülhén mit Begründung (einschließlich Eingriffsbewertung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

#### **vom 09.11.2020 bis 11.12.2020 einschließlich**

bei der Stadtverwaltung Rülhén, Fachbereich 3, Stadtentwicklung, Zimmer 14, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Während der Offenlegung können Stellungnahmen zur Planung, gerichtet an den Bürgermeister der Stadt Rülhén, Hochstraße 14, 59602 Rülhén, vorgebracht bzw. abgegeben werden.

Parallel werden die Offenlegungsunterlagen auf der Internetseite der Stadt Rülhén [www.ruethen.de](http://www.ruethen.de) veröffentlicht. Es können im Zeitraum der Offenlegung auch Stellungnahmen per E-Mail an die Stadt Rülhén [post@ruethen.de](mailto:post@ruethen.de) gerichtet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass im vorliegenden vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Die Überwachung evtl. Umweltauswirkungen (§ 4c BauGB - Monitoring) ist nicht anzuwenden.

An umweltbezogenen Informationen liegt in erster Linie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Büros für Landschaftsplanung Mestermann vor. Darin werden die Schutzgüter Tiere und Pflanzen im Plangebiet und in unmittelbarer Umgebung hinsichtlich

einer möglichen Betroffenheit überprüft und Datenbestände des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen herangezogen.

In einer Eingriffs- Ausgleichs Bewertung des gleichen Fachbüros wird der von der Planung betroffene Biotoptyp ermittelt und adäquate Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch liegt eine Stellungnahme des Westfälisch-Lippischen Landwirtschaftsverbandes e.V. Kreisverband Soest vor, worin auf Geruchemissionen eines benachbarten landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes hingewiesen wird.

Des Weiteren liegt eine Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe über eine Luftbildauswertung des Plangebiets vor, wonach aber keine Maßnahmen erforderlich seien, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.

Die Beteiligung der Behörden, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, erfolgt nach § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich zur Offenlegung.

Rüthen, 14.10.2020

gez. Weiken  
Bürgermeister